



COMUNE DI BELLIZZI  
Provincia di Salerno

# PUC

Piano Urbanistico Comunale

AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO, INNOVAZIONE, SPORTELLO DELL'IMPRESA  
UFFICIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

*sindaco*  
Domenico Volpe

*delegato all'urbanistica*  
Stefano Ciccariello

*responsabile unico  
del procedimento*  
ing. Pino Schiavo



*supporto al responsabile unico  
del procedimento*  
arch. Francesca Ciancimino

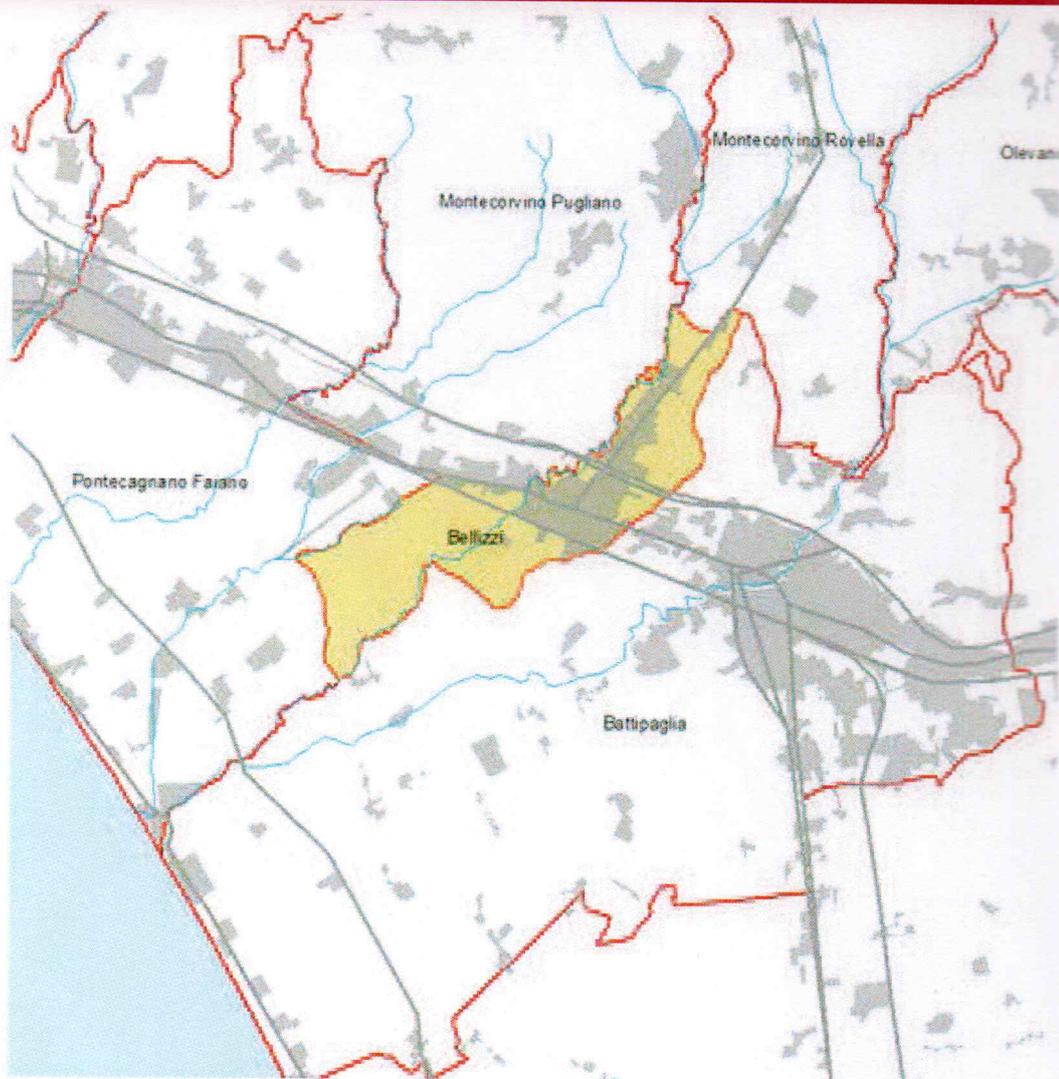
*progettista*  
ing. Pino Schiavo

*gruppo di lavoro*  
ing. Palmerino Belardo  
geom. Pietro Diana  
geom. Cosimo Mirra  
geom. Carmelo Panico

*servizi di consulenza agronomica*  
dr.ssa Sara D'Alessio

*servizi di consulenza geologica*  
dr.ssa Mariateresa Bassi

*servizi per il  
sistema informativo territoriale*  
geom. Amedeo Mazzeo



ELABORATO

Atti di Programmazione degli Interventi

**Sommario**

PREMESSA	2
1. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI INIZIATIVA PRIVATA	4
1.1. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI	5
1.2. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI DAL P.R.G. PREVIGENTE	8
1.3. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	8
2. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI INIZIATIVA PUBBLICA	12
2.1. PRIORITÀ E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI	12
2.2. FATTIBILITÀ FINANZIARIA: IL PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OO.PP.	13
2.3. SUSSIDIARIETÀ DEI PRIVATI NELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI	14



COMUNE DI BELLIZZI

PROVINCIA DI SALERNO

1

## PREMESSA

La Legge Regionale n. 16/2004 “Norme sul governo del territorio” introduce il Piano urbanistico comunale quale strumento urbanistico generale del Comune, in luogo del Piano regolatore generale normato dalla L.R. 14/1982. Il piano urbanistico comunale disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà. Il processo di pianificazione porta alla definizione delle disposizioni strutturali e delle conseguenti disposizioni programmatiche. Le disposizioni strutturali hanno validità a tempo indeterminato e sono volte a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate. Il comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza, quindi, nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale, attraverso gli strumenti di pianificazione comunale rappresentati da: il piano urbanistico comunale con i relativi atti di programmazione degli interventi (API), i piani urbanistici attuativi e il regolamento urbanistico edilizio comunale.

Gli API, di cui all'articolo 25 della L.R. 16/2004, sono tesi a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

Con riferimento al PUC, gli API sostanziano una parte fondamentale delle disposizioni programmatiche, definendo la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale, da realizzare nell'arco temporale di tre anni, prevedendo:

- a. le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- b. le forme di esecuzione e le modalità attuative;
- c. la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché la definizione degli interventi di compensazione urbanistica e ambientale;
- d. la quantificazione degli oneri finanziari a carico del Comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

Gli API hanno valore ed effetti del Programma Pluriennale di Attuazione, come disciplinato dall' art.13 della Legge 10/1977 e dall' art.5 della L.R. 19/2001, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale. Rappresentano, quindi, lo strumento mediante il quale l'Amministrazione Comunale provvede a organizzare, coordinare e finanziare gli interventi propri e degli operatori pubblici e privati sul territorio per il triennio a venire, evitando che essi avvengano in modo episodico, casuale e disordinato al fine di garantire uno sviluppo razionale del processo insediativo. Pertanto, il Piano Programmatico/operativo e gli API, in esso contenuti, assumono valore conformativo nel riscontrare e nel definire operativamente le disposizioni del Piano Strutturale.

In particolare gli API, in coordinamento con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche del Comune e tenendo conto delle priorità di sviluppo e di trasformazione del territorio, rappresentano il momento della programmazione a breve termine dell'attuazione dei lineamenti definiti nel Piano Strutturale e delle ulteriori specificazioni operate dal Piano Programmatico. Essi rappresentano un'opportunità per individuare, sulla scorta delle linee fondamentali individuate dal PUC nel suo complesso, un insieme integrato di interventi condivisi e coerenti, cui dare priorità di realizzazione e sui quali far convergere le risorse, le competenze e l'impegno alla loro realizzazione di una pluralità di soggetti nel generale interesse della collettività.

È opportuno segnalare che la Programmazione degli interventi riveste in pratica una duplice finalità. La prima è quella di ordinare razionalmente la successione delle operazioni e degli interventi di trasformazione territoriale, progettate dal Piano Urbanistico Comunale, coerentemente, da un lato, con le risorse economico-finanziarie presumibilmente disponibili (tanto sul versante pubblico quanto di quello privato), e, dall'altro, con le esigenze della domanda insediativa in senso lato, espressa dalla collettività locale. La seconda finalità è quella di monitorare costantemente, attraverso il confronto tra quanto programmato e quanto concretamente realizzato, l'attuazione del PUC, onde riconoscerne la validità e l'efficacia o le necessità di adeguamento e perfezionamento.

## 1. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI INIZIATIVA PRIVATA

L'attuazione degli interventi di iniziativa privata previsti dal PUC avviene mediante due tipologie di intervento:

- Interventi edilizi diretti (attuazione diretta), ovvero quegli interventi realizzabili sulla base del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente;
- Interventi edilizi indiretti (attuazione indiretta), di iniziativa pubblica o privata, ovvero quegli interventi subordinati dal PUC all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.

Le destinazioni d'uso ammissibili dal PUC sono specificati nella seguente tabella:

Categorie		Descrizione	Destinazioni d'uso PUC
Funzionali	Catastali		
Residenziale	A/1	abitazione signorile	DA
	A/2	abitazione civile	DA
	A/3	abitazione economica	DA
	A/4	abitazione popolare	DA
	A/5	abitazione ultrapopolare	DA
	A/6	abitazione rurale	DAG/1
	A/7	abitazioni in villini	DA
	A/8	abitazioni in ville	DA
Direzionale	A/10	uffici e studi privati *	DT/2
	A/11	abitazioni tipiche dei luoghi	DA
	B/1	collegi, convitti educandati ricoveri, orfanotrofi, ospizi conventi, seminari	DT/3
	A/10	uffici e studi privati **	DT/4
	B/4	uffici pubblici	DT/2 DT/4
	B/5	scuole e laboratori scientifici	DT/1 DT/4
	B/6	biblioteche, musei, gallerie, accademie, circoli ricreativi e culturali senza fine di lucro, che non hanno sede in edifici della categoria A/9	DT/1 DT/12
	D/4	case di cura e ospedali (con fine di lucro)	DT/2
	D/5	istituti di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)	DT/4
	D/11	scuole e laboratori scientifici	DT/1 DT/3 DT/4
Terziario-Commerciale	C/1	negozi e botteghe	DT/5 DT/9 DP/1
	C/4	fabbricati e locali per attività sportive (senza fine di lucro)	DT/1
	C/6	autosilos, autorimesse (non pertinenziali), parcheggi aperti al pubblico	DT/10
	D/4	case di cura e ospedali con fine di lucro	DT/2
	D/3	teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (arene, parchi-giochi)	DT/1 DT/12 DTR/6
	D/6	fabbricati, locali ed aree attrezzate per esercizio sportivi con fine di lucro	DT/1 DT/12
	D/8	fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni (depositi, magazzini..)	DT/6 DT/7 DT/8 DT/12
	E/4	stazioni di servizio e di distribuzione carburante	DT/11
industriale artigianale	C/3	laboratori per arti e mestieri	DP/1 DP/2
	D/1	opifici	DP/3
	D/7	fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni	DP/3
turistico ricettiva	D/2	alberghi, pensioni e residences	DTR/1 DTR/2
		campeggi e villaggi turistici	DTR/4
	D/8	centri congressuali	DTR/3
	C/5	stabilimenti balneari e di acque curative senza fine di lucro	DTR/5
	A/6	abitazione – turistico rurale	DAG/5
agricola	C/6	stalle, scuderie e simili	DAG/6
	D/10	fabbricati per funzioni connesse alle attività agricole (annessi rurali)	DAG/2 DAG/3 DAG/4

### 1.1. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI

Per quanto concerne gli interventi edilizi diretti, le cui modalità saranno descritte successivamente, questi sono consentiti lì dove il PUC non prescrive l'obbligo della preventiva approvazione di un PUA, necessario negli Ambiti di Trasformazione definiti dalle Disposizioni Strutturali del PUC.

La Disciplina degli interventi diretti è regolata sulla base dei seguenti parametri, distinti per Zona Territoriale Omogenea:

- Modalità di intervento;
- Destinazione d'uso;
- Trasformazioni ammissibili;
- Indici e parametri.

Per quanto concerne gli *ambiti urbani consolidati* ossia quelli che contengono i tessuti urbani di prima formazione con le espansioni susseguite fino all'attualità, che non possiedono i requisiti per essere classificabili come centro storico, comprensivi delle dotazioni di attrezzature, classificabili zone omogenea B ai sensi del D.M. 1444/1968, sono individuati dal PUC come:

- zona omogenea B1: I primi tessuti insediativi, molto compatti e caratterizzati da isolati divisi da strade strette, riconoscibili nei tasselli compresi tra via Trieste e via Pola, via Trieste e via Trento, e in località Bivio Pratole, delimitato da la strada statale, la ferrovia, il torrente Voltaladri e via Pepe;
- zona omogenea B2: I tessuti di successiva espansione.

Nelle zone omogenee B1 e B2 sono consentite le destinazioni d'uso:

- Abitative: DA
- DA Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10
- Produttive: DP/1 Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3 Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

Le trasformazioni fisiche ammissibili nelle zone omogenee B1 e B2, compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto, comprendono:

- Manutenzione Ordinaria e Straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia.

Nelle zone B1 e B2 sono ammessi interventi di nuova costruzione, compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti parametri:

- $IFf \leq 3,00 \text{ mc/mq}$
- $Uf \leq 1,00 \text{ mq/mq}$
- $Hf \leq 14,00 \text{ m}$
- Distanza tra fabbricati  $\geq 10,00 \text{ m}$
- Distanza tra fabbricati in rapporto all'altezza  $\geq 1/1 Hf$
- Distanza dalla strada: in allineamento
- Distanza dai confini  $\geq 5,00 \text{ m}$
- Distanza dai confini in rapporto all'altezza  $\geq 1/2 Hf$
- Numero di piani: n.4 fuori terra

Sono ammessi interventi di ristrutturazione urbana tesi alla sostituzione dell'esistente tessuto urbano con il potenziamento delle dotazioni infrastrutturali esistenti e la qualificazione energetica e sismica del patrimonio edilizio esistente. Tali interventi sono attuati con PUA di iniziativa pubblica o privata estesi ad un ambito significativo della singola zona omogenea oppure ad un sub-ambito per il quale vengono dimostrate le connessioni funzionali di questo con la zona omogenea ove è situato. Il PUA è approvato con le procedure fissate dalle vigenti normative.

Il PUA, compatibilmente con la vincolistica vigente, agirà nel rispetto dei seguenti parametri:

- $IFf \leq 3,50$  mc/mq
- $Uf \leq 1,20$  mq/mq
- $Uf \leq 1,20$  mq/mq
- $Hf \leq 18,00$  m
- Distanze disciplinate dal PUA
- Numero di piani: n.5 fuori terra
- Sp 20% della superficie fondiaria
- $IA \geq 1$  pianta alto fusto/100mq superficie fondiaria e 1 arbusto/100mq superficie fondiaria

per la realizzazione di complessi edilizi prevalentemente residenziali, in cui le destinazioni non residenziali integrate dovranno essere contenute nell'aliquota massima pari al 40% della superficie lorda di pavimento realizzata.

Per quanto concerne gli *ambiti urbani diffusi* ossia quelli che rappresentano una tipologia insediativa prevalentemente residenziale, sorta in contesto rurale e sviluppatasi come forma alternativa di usare lo spazio urbano, qualificata come città giardino, classificabili zone omogenea B ai sensi del D.M. 1444/1968, sono individuati dal PUC come zona omogenea B5.

Sono consentite le destinazioni d'uso:

- Abitative: DA
- Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/9, DT/10
- Produttive: DP/1
- Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3
- Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

Tutte le attività devono risultare non inquinanti, e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934, e in ogni caso non devono contrastare con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

Le trasformazioni fisiche ammissibili, compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto, comprendono:

- Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia

Sono ammessi interventi di nuova costruzione nei lotti liberi, compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto e nel rispetto dei seguenti parametri:

- $IFf \leq 0,50$  mc/mq
- $Hf \leq 9,50$  m
- Distanza tra fabbricati  $\geq 10,00$  m
- Distanza dalla strada  $\geq 10,00$  m

- Distanza dai confini  $\geq 5,00$  m
- Numero di piani: n.3 fuori terra

per la realizzazione di complessi edilizi prevalentemente residenziali, in cui le destinazioni non residenziali integrate dovranno essere contenute nell'aliquota massima del 20% della superficie lorda di pavimento realizzata.

Per quanto concerne gli *ambiti produttivi consolidati* ossia quelli che contengono gli insediamenti produttivi di prima formazione e le successive espansioni sorti lungo la SR164a, nella fascia compatta compresa tra il margine nordoccidentale di via L. Giordano e il limite sudorientale di via Antica, e il tessuto insistente su via del Commercio e via dell'Artigianato, classificabili zona omogenea D, ai sensi del D.M. 1444/1968, sono individuati dal PUC come zona omogenea D1.

Sono consentite le destinazioni d'uso:

- Abitative: DA
- Terziarie: DT/1, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/11, DT/12
- Produttive: DP/1, DP/2
- Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3
- Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

Nell'ambito produttivo consolidato con prevalente destinazione turistico ricettiva sono consentite le predette destinazioni ad esclusione della DP/2.

Le trasformazioni fisiche ammissibili, compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto, comprendono:

- Manutenzione Ordinaria e Straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia

Sono ammessi interventi di nuova costruzione nei lotti liberi, compatibilmente con la vincolistica vigente, attuabili attraverso Permesso di costruire convenzionato e nel rispetto dei seguenti parametri:

- $IFf \leq 3,00$  mc/mq
- $Uf \leq 0,60$  mq/mq
- $Rct \leq 0,50$  mq/mq
- $Hf \leq 12,00$  m
- Distanza tra fabbricati  $\geq 12,00$  m
- Distanza tra fabbricati in rapporto all'altezza  $\geq 1/1$  Hf
- Distanza dalla strada  $\geq 10,00$  m
- Distanza dai confini  $\geq 6,00$  m
- Distanza dai confini in rapporto all'altezza  $\geq 1/2$  Hf
- Sp 20% della superficie territoriale
- IA  $\geq 1$  pianta alto fusto/100mq superficie territoriale e 1 arbusto/100mq superficie territoriale.

per la realizzazione di complessi edilizi produttivi, in cui le destinazioni accessorie all'attività principale dovranno essere contenute nell'aliquota massima pari al 20% della superficie lorda di pavimento realizzata ed allocate in tipologie edilizie compatibili con l'uso, garantendo le seguenti proporzioni:

- destinazione residenziale nell'aliquota massima pari al 10% della superficie lorda di pavimento realizzata e, comunque, entro il limite di 100 mq di superficie lorda di pavimento;

- destinazione a uffici, spazi per l'esposizione e la vendita dei prodotti, servizi e spogliatoi, nell'aliquota massima pari al 20% della superficie lorda di pavimento realizzata.

Il PUC prevedendo il riordino delle destinazioni, propone mescolanze funzionali in forme insediative compatibili e coerenti con le evoluzioni del settore produttivo in cui prevalgono attività commerciali e di produzione di servizi. Per gli insediamenti esistenti alla data di adozione del PUC, pertanto, è consentito procedere al cambio di destinazione ad uso residenziale, non pertinenziale, dell'aliquota massima pari al 10% della superficie lorda di pavimento complessiva dell'insediamento produttivo. La nuova superficie residenziale dovrà essere allocata in edifici esistenti avente tipologia edilizia compatibile con la residenza, escludendo gli edifici specialistici.

Gli edifici specialistici con destinazione d'uso DP/3, alla data di adozione del PUC, possono conservare destinazioni d'uso riconducibili nella categoria DP/3. Per le attività ricadenti nell'ambito della destinazione d'uso DP/3, esistenti alla data di adozione del PUC, è consentito l'ampliamento nell'ambito della medesima attività nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi delle presenti norme.

## **1.2. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI DAL P.R.G. PREVIGENTE**

Il PUC riconferma le aree interessate da una trasformazione in atto sulla base di piano attuativi del PRG vigente.

Tali zone sono definite come:

1. Programmi costruttivi in corso di realizzazione nella città compatta itinerare residenziale quali:
  - Bi1\_l'intervento di edilizia residenziale convenzionata-agevolata in località Borgonovo;
  - Bi2\_l'intervento AT8 del PRG;
  - Bi3\_l'intervento AT4 del PRG;
2. Gli interventi in corso di realizzazione nella città della produzione e dei servizi quali:
  - Di1\_intervento AT21 del PRG;
  - Di2\_intervento AT18 del PRG;
  - Di3\_intervento AT17a del PRG

e seguono la disciplina dei relativi programmi costruttivi approvati o in corso di approvazione. In caso di variante ai programmi costruttivi non occorrerà procedere ad una parallela variante al PUC se verranno rispettate le quantità urbanistiche fondamentali e non saranno variate in diminuzione le estensioni delle urbanizzazioni primarie e secondarie.

Inoltre nella Di2, intervento AT18 del PRG, al compimento delle opere di urbanizzazione e a soluzione di tutti gli obblighi convenzionali, saranno consentite le destinazioni d'uso:

- Terziarie: DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/8, DT/9, DT/10, DT/12
- Produttive: DP/1, DP/2, DP/3
- Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

## **1.3. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

Il PUC individua ambiti di trasformazione, che definiscono comparti ad attuazione perequativa distinti in:

1. Aree di Trasformazione Residenziali, destinate al raggiungimento di obiettivi legati al soddisfacimento del fabbisogno residenziale del territorio comunale;
2. Aree di Trasformazione Produttive, destinate al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del produttivo del territorio comunale;

3. Aree di Trasformazione per Servizi, ambiti vocati all'attuazione delle principali strategie per i nuovi servizi locali tali da produrre un innalzamento dell'offerta di attrezzature. Tali ambiti comprendono quelle aree che per la loro posizione strategica possono contribuire notevolmente al miglioramento della qualità urbana e al reperimento di attrezzature strategiche.

come riportati nella seguente tabella.

<b>Parti</b>	<b>zona omogenea</b>	<b>destinazioni d'uso ammissibili</b>	
<b>CITTA' COMPATTA</b>	<i>ambiti di riassetto urbano (ARU)</i>	Aru (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12)	DA,DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/9, DT/10, DP/1, DTR/1, DTR/2, DTR/3, URB/1 e URB/2.
	<i>ambiti di riqualificazione urbana (AriqU)</i>	AriqU (1,2)	DA,DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10, DP/1, DTR/1, DTR/2, DTR/3, URB/1 e URB/2.
		AriqU (3)	DA,DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6,DT7, DT/9, DT/10, DP/1, DTR/1, DTR/2, DTR/3, URB/1 e URB/2.
		AriqU (4)	DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10, DP/1, DTR/1, DTR/2, DTR/3, URB/1 e URB/2.
<i>ambiti di trasformazione integrata (Ati)</i>	Ati (1,2,3,4)	DA,DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/9, DT/10, DP/1, DTR/1, DTR/2, DTR/3, URB/1 e URB/2.	
<b>CITTA' DELLA PRODUZIONE E DEI SERVIZI</b>	<i>ambiti produttivi di nuova formazione (Atp)</i>	Atp (1)	DT/5, DT6, DT/8, DT/9, DT/10, DT/11, DT/12, DP/1, DP/2, DTR/1, DTR/2, DTR/3, URB/1 e URB/2.
		Atp (2)	DT/8, DT/10, DT/11, DP/2, DP/3, URB/1 e URB/2.
		Atp (3,4)	DT/8, DT/10, DT/11, DP/2, DP/3, URB/1 e URB/2.
		Atp (5)	DT/1, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10, DT/12, DP/1, DTR/1, DTR/2, DTR/3, DTR/4, DTR/5, URB/1 e URB/2.
		Atp (6,7,8)	DT/8, DT/10, DT/11, DP/2, DP/3, URB/1 e URB/2.
		Atp (9,10,11,16,17,18)	DT/1, DT/3, DT/4, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/11, DT/12, DP/1, DTR/1, DTR/2, DTR/3, URB/1 e URB/2.
		Atp (12,13,14,15,19)	DT/8, DT/10, DT/11, DP/2, DP/3, URB/1 e URB/2.
		Atp (20,21,22,23,24,	DT/2, DT/4, DT/5, DT/8, DT/9, DT/10, DP/1, DP/2, DTR/1, DTR/2, DTR/3, URB/1 e URB/2.
		Atp (29,30)	DT/5, DT/6, DT/9, DT/10, DT/11, DP/1, DTR/1, DTR/2, DTR/3, URB/1 e URB/2.
<b>CITTA' GIARDINO</b>	<i>ambito di trasformazione integrata (Ati)</i>	Ati (5,6,7,8)	DA,DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/9, DT/10, DP/1, DTR/1, DTR/2, DTR/3, URB/1 e URB/2.

L'attuazione delle previsioni della componente programmatica del PUC negli Ambiti di Trasformazione è soggetta alla redazione di un PUA unitario, ovvero di un Permesso di Costruire Convenzionato, o ad un progetto di opera pubblica nel caso di realizzazione di un intervento pubblico (infrastrutture e attrezzature). Il PUA deve essere redatto nel rispetto degli indici, dei parametri, delle destinazioni, del carico urbanistico e delle previsioni di standard fissati dal PUC. Il PUA può essere presentato dai detentori della quantità minima pari al 51% del complessivo valore imponibile, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. I parametri e le caratteristiche degli Ambiti di Trasformazione sono desumibili dalle schede, riportate all'interno delle NTA e redatte in conformità alle previsioni di cui alla componente strutturale del PUC, che contengono le prescrizioni e le indicazioni per la redazione dei PUA, in cui sono specificati:

- a. le destinazioni d'uso e i parametri edilizi ed urbanistici;

b. la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare.

Di seguito si riportano le caratteristiche degli ambiti di trasformazione:

<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE</b>											
Comparto	St	SLP da indice	Slp_R	Slp_T	Slp_T+	Slp_R	Slp_T	SLP max	standard min. di trasformazione	abitanti	alloggi
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	n.	n.
C_Aru 1	3.608	1.786	1.072	714				1.786	1.429	36	14
C_Aru 2	3.149	1.559	935	623				1.559	1.247	31	12
C_Ati 1	27.270	10.929	6.557	4.372				10.929	8.743	219	83
C_Ati 2	20.198	7.231	4.339	2.893				7.231	5.785	145	55
C_Ati 3	39.822	8.484	5.090	3.394				8.484	6.787	170	65
C_Aru 3	6.984	3.685	2.211	1.474				3.685	2.948	74	28
C_Aru 4	2.653	1.459	875	584				1.459	1.167	29	11
C_Aru 5	3.528	1.940	1.164	776				1.940	1.552	39	15
C_Aru 6	2.378	1.308	785	523				1.308	1.046	26	10
C_Aru 7	1.619	891	534	356				891	712	18	7
C_Aru 8	726	399	240	160				399	319	8	3
C_Aru 9	3.543	1.949	1.169	780	234			2.183	1.746	39	15
C_Aru 10	5.431	2.987	1.792	1.195				2.987	2.390	60	23
C_Ati 4	9.329	4.361	2.617	1.745				4.361	3.489	87	33
C_AriqU 1	46.187	25.281	15.169	10.112	3.034			28.315	22.652	506	193
C_AriqU 2	19.051	10.250	6.150	4.100	1.230			11.480	9.184	205	78
C_Aru 11	5.383	2.797	1.678	1.119				2.797	2.238	56	21
C_Aru 12	6.575	3.201	1.921	1.280				3.201	2.561	64	24
C_Aru 13	7.719	2.676	1.605	1.070				2.676	2.141	54	20
C_Ati 5	14.895	5.704				3.993	1.711	5.704	4.563	133	51
C_Ati 6	9.878	3.423				2.396	1.027	3.423	2.738	80	30
C_Ati 7	3.764	1.491				1.043	447	1.491	1.192	35	13
C_Ati 8	9.504	3.058				2.141	917	3.058	2.446	71	27
	4.161	1.144				801	343	1.144	915	27	10
<b>TOTALI</b>	<b>257.355</b>							<b>112.490</b>	<b>89.992</b>	<b>2.209</b>	<b>843</b>

<b>AMBITI PRODUTTIVI</b>									
Comparto	St	Slp da indice	Slp max	Slp parte res.	standard minimo di trasformazione				Rct
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/mq
C_Atp 1	13.273	10.186	10.186	-	1.327	2.037			5.973
C_Atp 2	8.501	5.501	5.501	-	850	1.100			3.825
C_Atp 3	26.488	15.587	15.587	-	2.649	3.117			11.920
C_Atp 4	11.516	5.569	5.569	-	1.152	1.114			5.182
C_Atp 5	12.947	10.358	10.358	-	1.295		8.286		5.826
C_Atp 6	7.428	5.942	5.942	-	743	1.188			3.343
C_Atp 7	18.523	14.818	14.818	-	1.852	2.964			8.335
C_Atp 8	15.190	12.152	12.152	-	1.519	2.430			6.836
C_Atp 9	24.290	18.217	18.217	-	2.429		14.574		10.930
C_Atp 10	11.548	8.661	8.661	-	1.155		6.929		5.197
C_Atp 11	26.969	20.185	20.185	-	2.697		16.148		12.136
C_Atp 12	16.628	9.727	9.727	-	1.663	1.945			7.483
C_Atp 13	5.757	3.368	3.368	-	576	674			2.591
C_Atp 14	4.618	1.577	1.577	-	462	315			2.078
C_Atp 15	18.000	11.340	11.340	-	1.800	2.268			8.100
C_Atp 16	5.091	4.044	4.044	-	509		3.235		2.291
C_Atp 17	5.142	4.081	4.081	-	514		3.265		2.314
C_Atp 18	5.420	4.561	4.561	-	542		3.649		2.439
C_Atp 19	19.233	13.463	13.463	-	1.923	2.693			8.655
C_Atp 20	17.210	9.293	9.293	-	1.721	1.859	7.435		7.744
C_Atp 21	27.377	14.784	14.784	-	2.738	2.957	11.827		12.320
C_Atp 22	9.740	5.259	5.259	-	974	1.052	4.208		4.383
C_Atp 23	19.900	10.746	10.746	-	1.990	2.149	8.597		8.955
C_Atp 24	9.356	5.052	5.052	-	936	1.010	4.042		4.210
C_Atp 25	14.685	7.930	7.930	-	1.469	1.586	6.344		6.608
C_Atp 26	15.291	8.257	8.257	-	1.529	1.651	6.606		6.881
C_Atp 27	12.073	5.976	5.976	-	1.207	1.195	4.781		5.433
C_Atp 28	3.926	2.120	2.120	-	393	424	1.696		1.767
C_AriqU 3	44.340	24.387	30.240	4877	4.434		20.290	3.902	-
C_AriqU 4	5.635	3.099	4.029	-	564		3.223		2.536
C_Atp 29	1.802	360	360	-	180		288		811
C_Atp 30	2.059	412	412	-	206		329		927
<b>TOTALI</b>	<b>439.953</b>		<b>283.797</b>						

## 2. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI INIZIATIVA PUBBLICA

La Legge Regionale 16/2004 pone, tra i punti di maggiore innovazione, un forte accento sulle problematiche dell'attuazione degli interventi previsti dal PUC in rapporto con le fonti di finanziamento. Non solo risulta necessario ripensare il Programma Triennale delle Opere Pubbliche e gli altri atti di programmazione degli interventi in stretta integrazione con il PUC, così come previsto dall'art. 25 della L.R. 16/2004, ma è necessario operare in ogni caso una doppia valutazione:

1. La fattibilità economico – finanziaria degli interventi previsti nel PUC (soprattutto in tema di infrastrutture e di attrezzature);
2. La rispondenza dei singoli interventi progettuali agli obiettivi e alle finalità del PUC.

Nello stesso tempo, partendo dalla constatazione che non è pensabile realizzare le previsioni del PUC solo attraverso i fondi pubblici (anche se è molto importante individuare le strategie per ottenere finanziamenti pubblici) risulterà necessario sviluppare un approfondimento specifico sulle forme di coinvolgimento dei cittadini e dei privati nella realizzazione degli interventi. I primi sono tutti chiamati a dare il proprio contributo, per cui risulta necessario definire forme di coinvolgimento e di partecipazione nella formazione e nella gestione del piano. I secondi possono, più facilmente rispetto al passato, svolgere un ruolo attivo, utilizzando in modo appropriato e operativo lo strumento della perequazione, nel momento in cui le assunzioni di carattere teorico saranno supportate da una precisa e dettagliata specificazione normativa.

### 2.1. PRIORITÀ E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

Nel PUC di Bellizzi è possibile riscontrare tre modalità di intervento per la realizzazione delle O.O.P.P. previste:

1. Attuazione diretta da parte della Pubblica Amministrazione;
2. Attuazione da parte di soggetti privati;
3. Attuazione nell'ambito dei comparti perequativi.

In riferimento a tale articolazione è importante specificare che l'attuazione nell'ambito dei comparti, così come evidenziato nella seconda parte della relazione, diversamente da quanto previsto nelle procedure relative ai Piani di lottizzazione, è contestuale ed imprescindibile rispetto alla realizzazione degli interventi privati. Ciò nonostante, al fine di non vincolare la realizzazione degli Standard urbanistici all'attuazione di tali interventi edilizi, si è strutturato il piano in modo da assicurare la realizzazione di attrezzature per standard, indipendentemente dall'attuazione degli interventi previsti nei comparti. L'attuazione dei comparti genera non solo le relative aree destinate a standard, ma anche ulteriori aree per attrezzature pubbliche, in modo da produrre un marcato incremento complessivo di aree pubbliche.

La realizzazione delle attrezzature pubbliche avverrà prevalentemente con fondi pubblici. In questo senso, almeno per il primo triennio, assume particolare rilevanza il Programma Triennale delle Opere Pubbliche. Tuttavia è possibile già in questa prima fase introdurre alcuni aspetti relativi alla partecipazione di privati alla realizzazione delle attrezzature pubbliche, in modo da incrementare la capacità complessiva di spesa a favore della realizzazione di aree per il verde per lo sport ed attrezzature di interesse comune.

Al Programma Triennale delle Opere pubbliche fanno riferimento anche la realizzazione degli interventi di adeguamento e nuova realizzazione della viabilità. In questo senso il PUC individua per la viabilità le seguenti casistiche generali, relative agli interventi di progetto:

1. Viabilità di nuova realizzazione, ovvero tronchi ex novo da realizzare tramite procedure di esproprio al di fuori dei comparti;

2. Viabilità da adeguare, per le quali si prevede l'allargamento della sezione, la realizzazione di marciapiedi e pubblica illuminazione o il completamento del tracciato per i limitati tratti mancanti.

## 2.2. FATTIBILITÀ FINANZIARIA: IL PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OO.PP.

Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2020/ 2022 di Bellizzi è stato adottato con D.G.C. n. 122 del 10/12/2019. A tale Programma viene fatto riferimento negli API, al fine di fornire un quadro aggiornato della capacità finanziaria del Comune di Bellizzi. Bisogna in ogni caso specificare che, per quanto vincolante, il Programma Triennale viene progressivamente aggiornato in sede di programmazione annuale, con particolare riferimento alla partecipazione da parte dell'Amministrazione comunale a Bandi pubblici per finanziamenti o al sopravvenire di nuovi canali di finanziamento nazionali ed europei.

L'impegno di spesa complessivo, valutato nel rispetto dei vincoli relativi alla legge 122/2010 "Patto di Stabilità", è pari per ciascun anno a:

Annualità	Importo
1	€ 14.212.313
2	€ 14.233.108
3	€ 13.308.108

A tali risorse economiche è necessario aggiungere quelle derivanti dalla riscossione degli oneri dei costi di costruzione e di urbanizzazione relativi agli interventi edilizi programmati nel periodo. Si ricorda inoltre che le opere al di sotto dei 100.000 € non sono contenute nel Programma Triennale, ma contribuiscono comunque all'attuazione complessiva del programma, con particolare riferimento ad interventi relativi alle attrezzature pubbliche ed alla viabilità (realizzazione di parcheggi a servizio di aree pubbliche, di pubblica illuminazione, ecc.). Di seguito si riportano gli interventi previsti dal Programma Triennale del Comune di Bellizzi.

Annualità	Descrizione	Importo (€)
1	Intervento di efficientamento energetico della casa comunale	1.891.578,24
1	Lavori di completamento Arena Massimo Troisi	170.000,00
1	Interventi di adeguamento sismo-strutturale della scuola elementare G. Rodari ubicata in P.zza De Curtis	2.000.000,00
1	Interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico della scuola secondaria di primo grado L. Gaurico - Piazza A. De Curtis	1.200.000,00
1	Lavori di adeguamento normativo ed ampliamento dello stabile comunale adibito a caserma carabinieri	390.000,00
1	Intervento di ristrutturazione edilizia dell'edificio della biblioteca comunale L. Da Vinci ubicato in Piazza Giovanni XXIII	2.000.000,00
1	Intervento di messa in sicurezza ed adeguamento normativo della strada di collegamento Via San Giovanni -Via Lettonia tra i Comuni di Bellizzi e Battipaglia	6.560.734,89
2	Interventi per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate di cui al programma costruttivo di Edilizia Convenzionata ed agevolata in località Borgonovo.	2.000.000,00
2	Sistemazione idrogeologica Torrenti Lama e Vallemonio	9.683.108,37
2	Asse stradale di Collegamento tra via Caserta del Comune di Bellizzi e via Monsignor Vicinanza del Comune di Battipaglia	2.350.000,00
2	Lavori di riqualificazione Piazza A. De Curtis e viabilità adiacenti	200.000,00
3	Realizzazione percorso fitness e passeggiata ecologica sul Torrente Lama	500.000,00
3	Realizzazione parco urbano zona sud area	575.000,00

Rispetto alle finalità degli Atti di Programmazione degli interventi, si è operato un confronto tra le opere finanziate nel Programma Triennale e le Aree di Trasformazione per Servizi (ATS) che costituiscono le previsioni del PUC di Bellizzi per la realizzazione di nuove aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico. In definitiva è possibile tracciare un quadro sinottico da cui emergono le forme di attuazione delle Aree di Trasformazione per servizi programmati, gli strumenti finanziari per la loro realizzazione, nonché i diritti edificatori virtuali che le stesse aree generano.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE- SERVIZI E ATTREZZATURE								
Parti	zona omogenea	Superficie Territoriale (mq)	Superficie lorda pavimento (mq)	Standard max (mq) (0,80 x SLP)	servizi-attrezzature totale (mq)	Servizi-attrezzature (mq)	Destinazione	Finanziamento
CITTA' COMPATTA	ambiti di riassetto urbano (ARU)	53.296	26.870	21.496	6.935	2.527	nuova viabilità da piano	soggetto attuatore
						4.408	verde pubblico attrezzato	soggetto attuatore - pubblico
	ambiti di riqualificazione urbana (AriQU)	115.213	39.795	31.836	33.246	11.103	nuova viabilità da piano	soggetto attuatore
						5.982	verde pubblico attrezzato	soggetto attuatore
						16.161	verde pubblico attrezzato e parcheggio	soggetto attuatore - pubblico
	ambiti di trasformazione integrata (Ati)	96.619	31.005	24.804	39.731	5.140	nuova viabilità da piano	soggetto attuatore
						6.439	verde pubblico attrezzato di quartiere	soggetto attuatore - pubblico
						3.408	parco Urbano	soggetto attuatore - pubblico
						22.368	area di compensazione ecologica torrente Lama	soggetto attuatore - pubblico
						2.376	verde pubblico attrezzato	soggetto attuatore - pubblico
CITTA' DELLA PRODUZIONE E DEI SERVIZI	ambiti produttivi di nuova formazione (Atp)	389.978	283.797	171.480	63.757	12711	nuova viabilità da piano	soggetto attuatore
						16.983	verde pubblico attrezzato	soggetto attuatore
						29.784	verde pubblico attrezzato e parcheggio	soggetto attuatore
						4.279	area di compensazione ecologica	soggetto attuatore
CITTA' GIARDINO	ambito di trasformazione integrata (Ati)	42.202	14.819	11.855	9.811	540	nuova viabilità da piano	soggetto attuatore
						9.271	verde pubblico attrezzato	soggetto attuatore
PARCO FLUVIALE TORRENTE LAMA	PARCO FLUVIALE TORRENTE LAMA	51.087	2.628	2.102	51.087	51.087	PARCO FLUVIALE TORRENTE LAMA	soggetto attuatore

### 2.3. SUSSIDIARIETÀ DEI PRIVATI NELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

Nella realizzazione degli interventi pubblici il Comune può avvalersi di:

1. procedure perequative, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 16/2004;
2. procedure di esproprio (forma ordinaria), ai sensi dell'art. 35 della L.R.16/2004;
3. società di trasformazione urbana (art. 36 della L.R.16/2004 e dell'art. 120 del D.lgs. 267/2000;
4. altre forme di collaborazione con i privati finalizzate a facilitare la realizzazione degli interventi.

Il settore privato può essere infatti chiamato, secondo forme e modalità diverse, a svolgere un ruolo attivo a fianco del settore pubblico nel finanziamento di una infrastruttura pubblica o di pubblica utilità. Questo ruolo si svolge principalmente nel sostenere direttamente i costi in conto capitale e/o operativi e nell'assumere una componente del rischio economico – finanziario che caratterizza il progetto da realizzare.

Il ruolo attivo del soggetto privato a fianco dell'Amministrazione si esplica nella realizzazione e gestione di attrezzature e servizi da parte del soggetto privato, che dovranno essere sottoposti ad apposita convenzione pubblico/privato. La convenzione dovrà prevedere comunque la cessione gratuita, dopo un certo numero di anni atti a garantire il ritorno economico dell'operazione, al Comune.

L'affidamento di concessioni deve avvenire con procedure concorrenziali nelle quali i rischi connessi alla costruzione e gestione dell'infrastruttura siano chiaramente identificati, valutati e posti in capo al miglior soggetto che risulta in grado di farsene carico. L'amministrazione potrà adottare tale procedura per tutti i progetti pubblici dotati di una intrinseca capacità di generare reddito attraverso ricavi da utenza. I ricavi commerciali, attesi ed incassati durante il periodo di gestione del progetto, devono consentire al soggetto privato un integrale recupero dei costi di investimento.